

PENGARUH PROFITABILITAS, LIKUIDITAS DAN *DIVIDEND PAYOUT RATIO* TERHADAP NILAI PERUSAHAAN SEKTOR *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE*
(Studi Empiris pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2012-2016)

SKRIPSI

Oleh :
ELIA NOVIANA
11157000697



**PROGRAM STUDI S1 AKUNTANSI
SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI INDONESIA
JAKARTA
2018**

PENGARUH PROFITABILITAS, LIKUIDITAS DAN *DIVIDEND PAYOUT RATIO* TERHADAP NILAI PERUSAHAAN SEKTOR *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE*
(Studi Empiris pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2012-2016)

SKRIPSI

Oleh :
ELIA NOVIANA
11157000697



**Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Guna
Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi**

**PROGRAM STUDI S1 AKUNTANSI
SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI INDONESIA
JAKARTA
2018**

HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi dengan judul :

**PENGARUH PROFITABILITAS, LIKUIDITAS DAN *DIVIDEND PAYOUT*
RATIO TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN
*PROPERTY DAN REAL ESTATE***

**(Studi Empiris pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* yang
Terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016)**

yang disusun untuk melengkapi sebagian persyaratan menjadi Sarjana Ekonomi (SE) pada Program Studi Strata 1 Akuntansi, Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIE Indonesia) – Jakarta, sejauh yang saya ketahui bukan merupakan tiruan, duplikasi ataupun plagiat dari skripsi yang sudah dipublikasikan dan atau pernah dipakai untuk mendapatkan gelar kesarjanaan di lingkungan STIE Indonesia dan di Perguruan Tinggi lainnya, kecuali bagian yang sumber informasinya dicantumkan sebagaimana mestinya.

Jakarta, 13 Februari 2018



Elia Noviana
11157000697

HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING

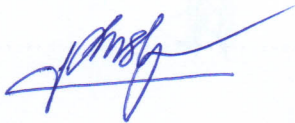
Skripsi dengan judul:

PENGARUH PROFITABILITAS, LIKUIDITAS DAN *DIVIDEND PAYOUT RATIO* TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN *PROPERTY DAN REAL ESTATE*
(Studi Empiris pada Perusahaan Sektor *Property dan Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016)

dibuat untuk melengkapi sebagian persyaratan menjadi Sarjana Ekonomi (SE) di Program Studi Strata 1 Akuntansi, Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi (STIE Indonesia). Skripsi ini ditulis dibawah bimbingan Bapak Drs. Krishna Kamil, Ak, MBA, CPA, CA dan diketahui oleh Kepala Program Studi Strata 1 Akuntansi, serta dinyatakan memenuhi syarat sebagai skripsi di Program Studi Strata 1 Akuntansi Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia.

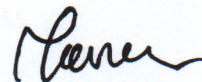
Jakarta, 13 Februari 2018

Pembimbing,



Drs. Krishna Kamil, Ak, MBA, CPA, CA

Kepala Prodi S-1 Akuntansi,



Dr. Lies Zulfiati SE, M. Si, Ak, CA

HALAMAN PENGESAHAN



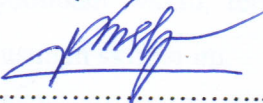
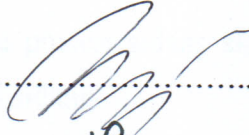

Skripsi dengan judul:

**PENGARUH PROFITABILITAS, LIKUIDITAS DAN *DIVIDEND PAYOUT*
RATIO TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN
*PROPERTY DAN REAL ESTATE***

**(Studi Empiris pada Perusahaan Sektor *Property dan Real Estate* yang
Terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016)**

Telah diuji dalam suatu sidang skripsi yang diselenggarakan oleh Prodi S-1 Akuntansi Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia pada tanggal 13 Februari 2018 dengan nilai A.

Panitia Ujian Skripsi

1.  ; Dr. Lies Zulfiati SE, M.Si, Ak, CA
(Kepala Prodi S-1 Akuntansi)
2.  ; Siti Almurni, SE., M.Ak.
(Sekretaris Prodi S-1 Akuntansi)
3.  ; Drs. Krishna Kamil, Ak, MBA, CPA, CA
(Pembimbing)
4.  ; Nelli Novyarni, SE, M. Si
(Anggota Penguji)
5.  ; Siti Almurni, SE., M. Ak
(Anggota Penguji)

KATA PENGANTAR

Puji syukur ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa atas rahmat dan karunianya memberikan kemampuan berpikir, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang merupakan sebagian persyaratan dalam memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (SE) di Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIE Indonesia).

Penulis tidak lepas dari bantuan berbagai pihak, oleh karena itu saya menyampaikan ucapan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu memberikan bimbingan dan pengarahan serta dukungan baik moril maupun materiil dalam penyusunan skripsi ini. Pada kesempatan ini disampaikan ungkapan terimakasih yang setulusnya kepada :

1. Bapak H. Agustian Burda, BS.BA, MBA selaku Ketua Yayasan Pendidikan Fatahilah Jakarta.
2. Bapak Drs. Ridwan Maronrong, M,Sc. selaku Ketua Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia.
3. Ibu Dr. Lies Zulfiati SE, M. Si, Ak, CA selaku Kepala Program Studi S-1 Akuntansi Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia.
4. Bapak Drs. Krishna Kamil, Ak, MBA, CPA, CA selaku dosen pembimbing yang telah senantiasa memberikan bantuan dan saran kepada penulis juga menyediakan waktu, tenaga dan pikiran untuk mengarahkan saya dalam penyusunan skripsi ini.
5. Bapak/Ibu selaku dosen penguji yang telah meluangkan waktu dan tenaga selama prosesi sidang skripsi. Terima kasih untuk kritik dan saran selama proses sidang.
6. Segenap dosen di Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia atas ilmu dan bimbingan yang telah diberikan selama masa perkuliahan.
7. Kedua orang tua saya yang telah senantiasa memberikan doa dan dukungannya kepada saya selama ini.
8. Kakak dan adik yang juga memberikan doa dan dukungannya.

9. Dedi, Avi Cena, Edi, Heni dan Ira yang telah membantu saya dalam penyusunan skripsi ini.
10. Seluruh teman dan sahabat yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu namun tanpa mengurangi rasa terima kasihku pada kalian semua yang telah memberikan semangat dan doanya.
11. Semua pihak yang telah membantu dalam penyusunan skripsi ini.
Penulis menyadari sepenuhnya bahwa dalam penyusunan skripsi ini masih terdapat kekurangan, untuk itu penulis mengharapkan kritik dan sarannya untuk penyempurnaan skripsi ini.

Jakarta, 13 Februari 2018

Elia Noviana

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN
PUBLIKASI SKRIPSI UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai sivitas akademis Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia, saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Elia Noviana
NPM : 11157000697
Program Studi : S-1 Akuntansi
Jenis Karya : Skripsi

dengan pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia **Hak Bebas Royalti Noneksklusif** (*Non-exclusive Royalty Free Right*) atas skripsi saya yang berjudul:

**PENGARUH PROFITABILITAS, LIKUIDITAS DAN *DIVIDEND PAYOUT*
RATIO TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN
PROPERTY DAN REAL ESTATE (Studi Empiris pada Perusahaan Sektor
Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode
2012-2016)**

beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini, Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat dan mempublikasikan skripsi saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya,
Dibuat di : Jakarta
Pada Tanggal : 13 Februari 2018

Yang menyatakan,

Elia Noviana

ABSTRAK

Nama : Elia Noviana
NPM : 11157000697
Program Studi : S1 Akuntansi
Judul : **Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas dan *Dividend Payout Ratio* terhadap Nilai Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di BEI Tahun 2012-2016**

Penelitian ini bertujuan untuk menguji pengaruh profitabilitas, likuiditas dan *dividend payout ratio* terhadap nilai perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).

Penelitian ini menggunakan strategi penelitian kausal dengan pendekatan kuantitatif, yang diukur dengan menggunakan metode berbasis regresi linier berganda yang diolah dengan menggunakan program aplikasi IBM SPSS versi 24. Populasi dari penelitian ini adalah perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2012 sampai dengan tahun 2016. Sampel ditentukan berdasarkan metode *purposive sampling*, dengan jumlah sampel sebanyak 16 perusahaan sehingga total observasi dalam penelitian ini sebanyak 80 observasi. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder. Teknik pengumpulan data menggunakan metode dokumentasi melalui situs resmi IDX : www.idx.co.id dan www.sahamok.com.

Hasil penelitian membuktikan bahwa profitabilitas (ROA) berpengaruh signifikan positif terhadap nilai perusahaan, likuiditas (CR) tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan dan *dividend payout ratio* berpengaruh signifikan positif terhadap nilai perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2012-2016.

Kata Kunci : Profitabilitas, Likuiditas, Dividend Payout Ratio dan Nilai Perusahaan

ABSTRACT

Name : Elia Noviana
NPM : 11157000697
Study Program : S1 Akuntansi
Title : *The Influence of Profitability, Liquidity and Dividend Payout Ratio to Firm Value Property and Real Estate Companies Listed on Bursa Efek Indonesia Year 2012-2016*

This study aims to examine the effect of profitability, liquidity and dividend payout ratio on the firm value of property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX).

This study uses a causal research strategy with quantitative approach, measured using multiple linear regression method that is processed by using the application program of IBM SPSS version 24. The population of this research is property and real estate companies listed in Indonesia Stock Exchange (IDX) 2012 until 2016. Samples are determined based on purposive sampling method, with the number of samples of 16 companies so that the total observation in this study as much as 80 observations. The data used in this research is secondary data. Techniques of data collection using documentation method through IDX official website: www.idx.co.id and www.sahamok.com.

The result of research shows that profitability (ROA) has a significant positive effect on firm value, liquidity (CR) has no effect on firm value and dividend payout ratio have a significant positive effect to the value of property and real estate companies listed in Indonesia Stock Exchange 2012-2016.

Keywords : *Profitability, Liquidity, Dividend Payout Ratio and Firm Value*

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	ii
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
KATA PENGANTAR	v
HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI SKRIPSI	vi
ABSTRAK	viii
<i>ABSTRACT</i>	ix
DAFTAR ISI	x
DAFTAR GAMBAR	xiv
DAFTAR TABEL	xv
DAFTAR LAMPIRAN	xvi
BAB 1 PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang Penelitian	1
1.2 Perumusan Masalah	3
1.3 Tujuan Penelitian	4
1.4 Manfaat Penelitian	4
BAB 2 KAJIAN PUSTAKA	6
2.1 Review Hasil Penelitian Terdahulu	6
2.2 Profitabilitas	9
2.2.1 Pengertian Rasio Profitabilitas	9
2.2.2 Tujuan dan Manfaat Rasio Profitabilitas	10
2.2.3 Jenis-jenis Rasio Profitabilitas	11
2.3 Likuiditas	13
2.3.1 Pengertian Rasio Likuiditas	13
2.3.2 Tujuan dan Manfaat Rasio Likuiditas	16

2.3.3 Jenis-jenis Rasio Likuiditas	18
2.4 Dividen	22
2.4.1 Pengertian Dividen	22
2.4.2 Jenis-jenis Dividen	23
2.4.3 Prosedur Pembayaran Dividen	24
2.4.4 Kebijakan Dividen	24
2.4.5 Teori Kebijakan Dividen	25
2.4.6. <i>Dividen Payout Ratio</i>	26
2.5 Nilai Perusahaan	27
2.6 Hubungan Antar Variabel Penelitian dan Pengembangan	
Hipotesis	28
2.6.1 Pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan	28
2.6.2 Pengaruh Likuiditas terhadap Nilai Perusahaan	29
2.6.3 Pengaruh <i>Dividend Payout Ratio</i> terhadap Nilai Perusahaan	29
2.6.4 Pengembangan Hipotesis	30
2.7 Kerangka Pemikiran	31
BAB 3 METODA PENELITIAN	32
3.1 Strategi Penelitian	32
3.2 Model Pengujian Hipotesis	32
3.3 Definisi dan Operasional Variabel	33
3.3.1 Definisi Variabel	33
3.3.2 Operasional Variabel	35
3.4 Data dan Sampel Penelitian	36
3.4.1 Data Penelitian	36
3.4.2 Sampel Penelitian	37
3.5 Metode Analisis Data	37
3.5.1 Analisis Statistik Deskriptif	38
3.5.2 Uji Asumsi Klasik	38
3.5.3 Uji Hipotesis	40

BAB 4 ANALISIS DATA DAN HASIL PENELITIAN	42
4.1 Deskripsi Objek Penelitian	42
4.2 Analisis Data	45
4.2.1 Analisis Statistik Deskriptif	45
4.3 Uji Asumsi Klasik	46
4.3.1 Uji Normalitas	46
4.3.2 Uji Multikolinearitas	49
4.3.3 Uji Autokorelasi	50
4.4 Uji Hipotesis	52
4.4.1 Analisis Regresi Linier Berganda	53
4.4.2 Koefisien Determinasi (R^2)	54
4.4.3 Uji Statistik F (Uji <i>F-Test</i>)	55
4.4.4 Uji Statistik t (Uji <i>t-Test</i>)	56
4.5 Pembahasan Hasil Penelitian	58
4.5.1 Pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan Sektor <i>Property dan Real Estate</i> di BEI Tahun 2012-2016	58
4.5.2 Pengaruh Likuiditas terhadap Nilai Perusahaan Sektor <i>Property dan Real Estate</i> di BEI Tahun 2012-2016	59
4.5.3 Pengaruh <i>Dividend Payout Ratio</i> terhadap Nilai Perusahaan Sektor <i>Property dan Real Estate</i> di BEI Tahun 2012-2016 ...	59
4.5.4 Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas dan <i>Dividend Payout</i> <i>Ratio</i> secara Bersama-sama (Simultan) terhadap Nilai Perusahaan Sektor <i>Property dan Real Estate</i> di BEI Tahun 2012-2016	60
 BAB 5 SIMPULAN	 61
5.1 Simpulan	61
5.2 Saran	62
5.3 Keterbatasan Penelitian	62
 DAFTAR REFERENSI	 64

LAMPIRAN	66
BIO DATA PENELITI	89
HALAMAN PERNYATAAN RISET	90

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Kerangka Pemikiran	31
Gambar 4.1 Grafik Histogram	47
Gambar 4.2 Normal Probability Plot	47

DAFTAR TABEL

Tabel 3.1	Variabel Penelitian	34
Tabel 4.1	Tabel Seleksi Sampel	41
Tabel 4.2	Daftar Perusahaan yang Tidak Menerbitkan Annual Report	42
Tabel 4.3	Daftar Perusahaan yang Mengalami Rugi	42
Tabel 4.4	Daftar Perusahaan yang Tidak Membagikan Dividen	43
Tabel 4.5	Daftar Perusahaan yang Memenuhi Kriteria Sampel	43
Tabel 4.6	Hasil Statistik Deskriptif	44
Tabel 4.7	Hasil Uji Normalitas Data	46
Tabel 4.8	Hasil Uji Normalitas Data Setelah Data di Transformasi	46
Tabel 4.9	Hasil Uji Multikolinearitas	48
Tabel 4.10	Hasil Uji Autokorelasi	49
Tabel 4.11	Hasil Uji Autokorelasi Model Penelitian DW	49
Tabel 4.12	Koefisien Rho	50
Tabel 4.13	Output Akhir Regresi Cochrane Orcutt	51
Tabel 4.14	Hasil Uji Autokorelasi Cochrane Orcutt Model DW	51
Tabel 4.15	Hasil Perhitungan Regresi Linier Berganda	52
Tabel 4.16	Hasil Perhitungan Koefisien Determinasi	54
Tabel 4.17	Hasil Perhitungan Uji F	55
Tabel 4.18	Hasil Perhitungan Uji t	56

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Populasi dan Sampel Perusahaan	65
Lampiran 2 Hasil Perhitungan Variabel X1 – Profitabilitas	69
Lampiran 3 Hasil Perhitungan Variabel X2 – Likuiditas	73
Lampiran 4 Hasil Perhitungan Variabel X3 – <i>Dividend Payout Ratio</i>	77
Lampiran 5 Nilai Variabel Y – Nilai Perusahaan	81
Lampiran 6 Hasil <i>Output</i> SPSS Versi 24	84